

# 2023年商铺使用权转让法律规定 使用权 转让合同(实用8篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇)篇 一

双方当事人： \_\_\_\_\_

出让方（以下简称甲方）： \_\_\_\_\_

营业执照号码： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

受让方（以下简称乙方）： \_\_\_\_\_

身份证件号： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

2. 第\_\_\_\_\_排、第\_\_\_\_\_号墓位，面积\_\_\_\_\_平方米，建造墓位的主要用材品质\_\_\_\_\_，转让价（含进穴费）\_\_\_\_\_。

本条所指墓位面积是指全部人工建筑物的面积，包括围栏、水泥（石板）铺成的地坪面积。

乙方应于合同签订之日起\_\_\_\_\_日内一次性全额支付墓位使用权转让费。

2□  
\_\_\_\_\_ □

本合同项下的墓位使用期限为20年，自墓位交付之日起算。

使用期满，乙方需要延长使用期限的，应当于使用期限届满前\_\_\_\_\_个月内向甲方提出书面申请，双方订立墓位延期使用合同。乙方应当向甲方缴纳墓位延期使用费和墓位养护管理费，缴费标准按照行政主管部门或行业协会制定的标准执行。

2□  
\_\_\_\_\_ □

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇) 篇二

本合同乙方将其\_\_\_\_\_的专利权转让甲方，甲方受让并支付相应的转让价款。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条本合同转让的专利权：

(一) 为\_\_\_\_\_ (发明、实用新型、外观设计) 专利。

(二) 发明人/设计人：\_\_\_\_\_。

(三) 专利权人：\_\_\_\_\_。

(四) 专利授权日：\_\_\_\_\_。

(五) 专利号：\_\_\_\_\_。

(六) 专利有效期限：\_\_\_\_\_。

(七) 专利年费已交至\_\_\_\_\_。

第二条乙方在本合同签署前实施或许可本项专利权的状况如下：

(一) 乙方实施本项专利权的状况 (时间、地点、方式和规模)：\_\_\_\_\_ (二) 乙方许可他人使用本项专利权的状况 (时间、地点、方式和规模)：\_\_\_\_\_ (三) 本合同生效后，乙方有义务在\_\_\_\_\_ 日内将本项专利权转让的状况告知被许可使用本发明创造的当事人。

第三条甲方应在本合同生效后，保证原专利实施许可合同的履行。乙方在原专利实施许可合同中享有的权利和义务，自本合同生效之日起，由甲方承受。乙方应当在\_\_\_\_\_ 日内通知并协助原专利实施许可合同的让与人与甲方办理合同变更事项。

## 第五条

(一) 为保证甲方有效拥有本项专利权，乙方应向甲方提交以下技术资料：

1. 向中国专利局递交的全部专利申请文件，包括说明书、权

利要求书、附图、摘要及摘要附图、请求书、意见陈述书以及著录事项变更、权利丧失后恢复权利的审批决定，代理委托书等，（若申请的是pct□还要包括所有pct申请文件）。

2. 中国专利局发给乙方的所有文件，包括受理通知书，中间文件，授权决定，专利证书及副本等。

3. 乙方已许可他人实施的专利实施许可合同书，包括合同书附件（即与实施该专利有关的技术，工艺等文件）。

4. 中国专利局出具的专利权有效的证明文件。指最近一次专利年费缴费凭证（或专利局的专利登记簿），在专利权撤销或无效请求中，中国专利局或专利复审委员会或人民法院做出的维持专利权有效的决定等。

5. 上级主管部门或国务院有关主管部门的批准转让文件。

6□\_\_\_\_\_□

（二）交付资料的时间合同生效后，乙方收到甲方支付给乙方的转让费后\_\_\_\_\_日内，乙方向受让主交付合同第一条所述的全部资料，或者合同生效后，\_\_\_\_\_日内乙方向甲方交付合同第一条所述的全部（或部分）资料，如果是部分资料，待甲方将转让费交付给乙方后\_\_\_\_\_日内，乙方向甲方交付其余的资料。

（三）交付资料的方式和地点乙方将上述全部资料以面交、挂号邮寄或空运等方式递交给甲方，并将资料清单以面交、邮寄或传真的方式递交给甲方，将空运单以面交、邮寄方式递交给甲方。全部资料的交付地点为甲方所在地或双方约定的地点。

第六条过渡期条款

（一）在本合同签字生效后，至专利局登记公告之日，乙方应维持专利的有效性，在这一期间，所要缴纳的年费、续展费（对\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前申请的实用新型、外观设计）由乙方支付。

（二）本合同在专利局登记公告后，甲方负责维持专利的有效性，如办理专利的年费、续展费、行政撤销和无效请求的答辩及无效诉讼的应诉等事宜。（也可以约定，在本合同签字生效后，维持该专利权有效的一切费用由甲方支付。）

（三）在过渡期内，因不可抗力，致使乙方或甲方不能履行合同的，本合同即告解除。

第七条本合同签署后，由\_\_\_\_\_方负责在\_\_\_\_\_日内办理专利权转让登记事宜。

1. 技术秘密的内容：\_\_\_\_\_。2. 技术秘密的实施要求：\_\_\_\_\_。3. 技术秘密的保密范围和期限：\_\_\_\_\_。

第九条乙方向甲方保证：在本合同订立时，本专利权不存在如下缺陷：

1. 该专利权受物权或抵押权的约束；
2. 本专利权的实施受到另一个现有的专利权限制；
3. 有专利先用权的存在；
4. 有强制许可证的存在；
5. 有被政府采取“计划推广许可”的情况；
6. 本专利权项下的发明属非法所得。

在本合同订立时，乙方如果不如实向甲方告知上述权利缺陷，

甲方有权拒绝支付使用费，并要求乙方补偿由此而支付的额外开支。

第十条根据专利法第五十条，在本合同成立后，乙方的专利权被撤销或宣告无效时，如无明显违反公平原则，且乙方无恶意给甲方造成损失，则乙方不向甲方返还转让费，甲方也不返还全部资料。

如果本合同的签订明显违反公平原则，或乙方有意给甲方造成损失的，乙方应返还转让费。

他人向专利局提出请求撤销专利权，或请求专利复审委员会对该专利权宣告无效或对复审委员会的决定（对发明专利）不服向人民法院起诉时，在本合同成立后，由甲方负责答辩，并承担由此发生的请求或诉讼费用。

第十一条甲方向乙方支付该项专利权转让的价款及支付方式如下：

1. 专利权的转让价款总额为：\_\_\_\_\_；其中，技术秘密转让价款为\_\_\_\_\_。

2. 专利权的转让价款由甲方\_\_\_\_\_（一次、分期或提成）支付乙方。

具体支付方式和时间如下：

3. 双方确定，甲方以实施研究开发成果所产生的利益提成支付乙方的研究开发经费和报酬的，乙方有权以\_\_\_\_\_方式查阅甲方有关的会计账目。

4. 对乙方和甲方均为中国公民或法人的，本合同所涉及的转让费需纳的税，依中华人民共和国税法，由乙方纳税。

5. 对乙方是境外居民或单位的按中华人民共和国税法及《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法》由乙方向中国税务机关纳税。

6. 对乙方是中国的公民或法人，而甲方是境外单位或个人的，则按对方国家或地区税法纳税。

1□\_\_\_\_\_□

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

第十三条双方确定：

1. 甲方有权利用乙方转让专利权涉及的发明创造进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归\_\_\_\_\_（甲方、双方）方所有。具体相关利益的分配办法如下：\_\_\_\_\_。

2. 乙方有权在已交付甲方该项专利权后，对该项专利权涉及的发明创造进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归\_\_\_\_\_（乙方、双方）方所有。具体相关利益的分配办法如下：\_\_\_\_\_。

第十四条对乙方：

1. 乙方拒不交付合同规定的全部资料，办理专利权转让手续的，甲方有权解除合同，要求乙方返还转让费，并支付违约金\_\_\_\_\_元。

2. 乙方无正当理由，逾期向甲方交付资料办理专利权转让手续（包括向专利局做著录事项变更，每逾期一周，支付违约金\_\_\_\_\_元，逾期两个月，甲方有权终止合同，并要求返

还转让费。

3. 根据第六条，违约的，乙方应支付违约金\_\_\_\_\_元。

对甲方：

1. 甲方拒付转让费，乙方有权解除合同要求返回全部资料，并要求赔偿其损失或支付违约金\_\_\_\_\_元。

2. 甲方逾期支付转让费，每逾期\_\_\_\_\_（时间）支付违约金\_\_\_\_\_元；逾期两个月，乙方有权终止合同，并要求支付违约金\_\_\_\_\_元。

3. 根据第六条违约的，甲方应支付违约金\_\_\_\_\_元。

1. 继续履行。

2. 不再履行。

3. 是否履行再行协商。

1□\_\_\_\_\_□

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

1. 因发生不可抗力：

2□\_\_\_\_\_□



3□\_\_\_\_\_□

## 第十七条争议处理

(一) 本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

## 第十八条不可抗力

(一) 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

(二) 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

(三) 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

(四) 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并

于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\*、罢工，政府行为或法律规定等。

第十九条解释本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第二十条补充与附件本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十一条合同效力本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_留存一份。

1. 专利——指乙方许可甲方实施的由国家知识产权局授权的\_\_\_\_\_专利，专利号：\_\_\_\_\_，发明创造名称：\_\_\_\_\_。

2. 合同产品——指甲方使用本专利生产的符合企业标准或说明书的系列产品，简称产品，其名称为：\_\_\_\_\_或\_\_\_\_\_或其他。

3. 企业标准或说明书——指甲方制定的系列产品中每种产品

的企业标准或说明书，其规定或说明的性能和功能指标，必须至少能够体现产品的实用价值。

4. 专利权转让——指乙方将本专利的全部权利转让给甲方（全国\*买断），即甲方拥有接收专利资料（《专利证书》等）原件，设计、试制、生产、销售合同产品，办理专利著录事项变更登记，将专利权再转让或再许可，以及在此技术基础上申请新的专利等全部权利。

5. 试制期——指签约日起至其后的叁拾日止。试制期内，甲方必须尽力设计、试制合同产品，并制定企业标准或说明书。

6. 第三方——指自然人或其营业执照载明的法人或法人代表与合同双方的自然人或其营业执照载明的法人或法人代表不同的单位或个人。

7□\_\_\_\_\_□

1. 技术背景资料：\_\_\_\_\_；

2. 可行性论证报告：\_\_\_\_\_；

3. 技术评价报告：\_\_\_\_\_；

4. 技术标准和规范：\_\_\_\_\_；

5. 原始设计和工艺文件：\_\_\_\_\_；

6. 其他：\_\_\_\_\_。

第二十四条本合同自国务院专利行政部门登记之日起生效。

第二十五条双方约定本合同其他相关事项为：\_\_\_\_\_。

1. 为保证双方能及时交换意见，约定以电子邮件作为商议合

同条款交换意见的方式。收到对方合同草案或意见，必须在\_\_\_\_\_个工作日内，确定或修改，并发电子邮件给对方。过期答复，则本合同条款可以提出重新商议。

2. 本合同自签约日起生效。在合同执行中，对其条款的任何变更、修改和增减，都须经双方协商同意并签署书面文件，作为合同的组成部分，与合同具有同等效力。

3. 发生法定不可抗力事件（如火灾，水灾，地震，战争等）时，甲方以有效证明及时通知乙方，本合同终止执行，已发生的费用不再退还或结算。

4. 本合同用中文打印，一式\_\_\_\_\_份，乙方、甲方、合同签订地的公证处、合同签订地的技术合同登记机关及双方所在地的专利管理部门各存一份。本合同及以后双方的重要来往函件不论寄或发（挂号邮寄件、电子邮件发的扫描件、传真件），以中文打印并签字盖章为有效。

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇)篇三

乙方：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

### 一、地块概况

1、该地块位于 \_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_平方米(折\_\_\_\_\_亩)。宗地四至及界址点座标详见附件集体土地使用证。

2、现该地块的用途为住宅、工业、综合和商业用地。

## 二、转让方式

- 1、甲方保证集体土地用途为住宅、工业、综合和商业用地。
- 2、集体土地的转让价为\_\_\_\_\_元/平方米m<sup>2</sup> [包括级差地租、市政配套费、开发补偿费、建筑物和构筑物的拆迁安置费、青苗补偿费、空中或地下的管线(水、电、通讯等)迁移费和土地管理费]等，转让总价为人民币\_\_\_\_\_万元。
- 3、乙方同意按以下向甲方支付土地价款：

付款时间及条件：在乙方签订国有土地使用权出让协议日支付。

## 三、违约责任

- 1、甲方诚邀乙方参与其\_\_\_\_\_亩土地的公开挂牌处理事宜，并承诺创造条件让乙方取得该块土地，若乙方未能取得该地块，甲方愿意双倍返还定金，计\_\_\_\_\_万元，甲方应在确认乙方不能取得该土地的土地使用权之日起\_\_\_\_\_个工作日内支付此款。
- 2、乙方未能按时支付地价款，应以每日未付部分的万分之二点一作滞纳金支付给甲方。如未能按时付款超过\_\_\_\_\_个工作日，视同终止履行本协议，并有权处置已付定金。
- 3、甲方应对乙方承担连带责任。

## 四、其他

- 1、本协议未尽事宜，须经各方协商解决，并签订相应的补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 2、本协议在执行过程中发生矛盾、争议，经协商无效时，提

请法院裁决。

3、本协议经各方代表签字盖章后生效。

4、本协议一式六份，三方各执两份。

甲方(盖章)： \_\_\_\_\_

代表： \_\_\_\_\_

乙方(盖章)： \_\_\_\_\_

代表： \_\_\_\_\_

丙方(盖章)： \_\_\_\_\_

代表： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇)篇四

乙方(受让方)：

经甲、乙双协商，同意就光彩市场(天达公司)营业房、商铺有限使用权转让事项订立本合同。

第一条：甲方将自己所属的光彩市场 层 号营业房或商铺使用权转让给乙

第二条：营业房使用权转让期限 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

自年 月 日起，乙方每季度向甲方付款（小写： 元）

第四条：乙方接受甲方或甲方指定的代理公司的物业管理。合同签订时，乙方向甲方交付水电和公共设施安全保证金 万元。合同期满时，乙方如有应予承担违约责任的行为，或者有拖欠甲方水、电、物业以及造成市场设施损坏应予赔偿等行为的，甲方在扣除有关费用后，余额退还给乙方。

第五条：合同有效期内，乙方自行承担所经营项目的工商、税收等各项费用；并向甲方交纳物业管理费 元/营业房、铺/月（按年度一次性交给甲方）；乙方承担市场公用的水、电费（含空调使用费用）按市场实际用量，依照乙方营业房或商铺建筑面积所占商场总建筑面积的比例，由甲方按照每平方米应分摊的数额按月向乙方收取。乙方营业房或商铺内部用电或用水采用一户一表，每月水电费统一由甲方按实际抄表数收取费用。

第六条：甲方权利和义务

- 1、保证乙方的正常经营秩序，为乙方提供良好的经营环境，对乙方的消防安全进行检查，有权强制要求乙方消除安全隐患。
- 2、负责提供空调、公共空间的卫生、安保等服务。
- 3、负责对营业房和商铺建筑结构、水、电、空调、电梯及其它附属设施的检查与维修。营业房和商铺的内部装修及设施的检查与维修由乙方负责。
- 4、享有对营业房和商铺以外场地及墙面管理权和经营使用权。
- 5、享有对市场屋顶空间及墙面的广告设置权。
- 6、对经营和本市场主要业态严重不符及有伤风化的项目（如

寿衣及相应祭品)，甲方将责令其改变经营品种，如乙方不配合，甲方有权劝其退场并将营业房或商铺收回，另行处置。

## 第七条：乙方的权利和义务

1、申领《营业执照》、《税务登记证》，在法律法规允许的范围以内从事和本市场以服装、服饰及美容、美甲等为主要业态不严重冲突的经营活动，享有营业房及商铺以内范围内的经营使用权。

2、服从市场物业的统一安排和管理；遵守市场消防安全、用水用电等各项管理规定，承担因违法违规造成自己或他人财产损失的一切赔偿责任。

3、爱护营业房和商铺内的各种设施，如有损坏照价赔偿；修缮改动房屋结构时应经甲方同意，未经甲方同意不得对房屋结构进行任何改动，不得加装户外广告设施和招牌。

4、乙方将营业房或商铺转租给第三人，必须经过甲方物业管理部门同意并备案否则按自动放弃该营业房或商铺使用权，甲方将无偿收回(具体备案办法另行制定)。对于按揭贷款购买营业房或商铺使用权的，一次转租期限不得超过两年(含两年)，转租期限超过2年的应当到甲方和按揭银行办理相应的按揭贷款变更手续。

1、乙方在营业房或商铺内进行非法活动和非法经营，受到政府严重处理的。

2、乙方不按照《营业房及商铺使用权转让合同》向甲方交付使用权购买款项或不按照按揭合同向银行交纳贷款资金逾期三个月的。

3、未经甲方同意将营业房或商铺转租给第三人的。



- 4、违反消防条例和违章操作用电造成事故的。
- 5、欺行霸市，发生打架斗殴被公安机关刑事处理的。
- 6、不听劝阻强行从事和本市场主要业态严重冲突的经营活动。
- 7、交房后一个月不开门营业或经营中无特殊原因连续5日不营业者。
- 8、擅自更改甲方交房的统一装修，如商铺吊顶、玻璃大门、门头形式等及固定设施者。

第九条：合同期满三个月前，乙方无严重违约行为并认可甲方新的招商方案时，享有对营业房或商铺使用权的优先购买权，双方依市场情况，签定续租的《营业房及商铺使用权转让合同》，否则甲方于合同期满一个月前将该营业房或商铺另行转让，合同期满时乙方营业房或商铺使用权结束。

第十条：违约责任：违约方按照合同总额的1%承担违约责任，或赔偿因违约给对方造成的经济损失。

第十一条：因不可抗力因素或政府行政行为造成合同终止的，按照国家有关规定承担违约责任，双方互不再承担其它任何责任。

第十二条：本合同中营业房及商铺使用权起算日期为甲方交房之日起壹个月为装修期，本装修期已记入使用权转让期限内，如交房日期提前或顺延，提前或顺延天数增减记入使用权转让期限内。

第十三条：合同履行中发生争议无法协商解决的，可报仲裁机关进行仲裁或向管城回族区人民法院起诉。

第十四条：本合同一式三份，双方各执一份，办理工商登记

手续一份，自双方签字之日起 生效。

甲方(签章)： 乙方：

法定代表人： 身份证号：

年 月 日 年 月 日

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇)篇五

地址：

联系电话：

受让方(乙方)：

身份证号码(营业执照号码)：

地址：

联系电话：

代理人/代表人：

身份证号码：

1. 甲方同意将位于 号的车位

(以下简称该车位)使用权转让给乙方，位置详见车位附图，在签订本协议时乙方已到现场实地勘察，对该车位位置、大小等相关情况已明确。

2. 使用年限：该车位使用年限与该小区占有土地的使用年限

一致。土地使用年限自 年 月 日至 年 月 日止。本协议项下使用年限为上述土地使用年限的剩于期限。

3. 该车位使用权的转让费为人民币 元整(小写: )。乙方须按下述方式付款: 一次性付清, 付款时间为签订本协议日起三日内。

4. 甲方须在本协议签订后于 年 月 日内负责将该车位交予乙方使用。并配合乙方到 物业管理有限公司备案及取得相关物业管理部門的使用权证明手续。

5. 甲方不能按上条规定交付车位予乙方使用时, 每延期一日, 应向乙方支付该车位售价的万分之五的违约金, 延期超过三十天, 乙方有权解除协议同时甲方无息退还所交款项; 如乙方逾期付款, 则甲方有权拒交车库, 同时乙方须按日支付车库款万分之五的违约金。

6. 该车位是以签约时之现状售予乙方, 有关该车位在本次转让之前已产生的使用权纠纷、债务等事宜, 甲方应在转让完成前清理完毕, 甲方保证没有并不再私自售予第三方, 否则甲方按本次转让价双倍赔偿给乙方。

7. 甲乙双方均清楚该车位在只有车位使用权状态下签署本协议, 若因前述产权原因发生任何纠纷, 由双方自行解决, 各承担相应赔偿责任。

8. 该车位移交后, 由 物业管理有限公司负责车位的物业管理, 乙方应遵守物业管理相关规定, 并承担相应车位管理费。

9. 乙方在上述使用期限内, 可以将车位使用权转让给本小区业主使用, 并到物业管理公司办理相关手续。

11. 本协议附图为合同的组成部分, 与正文具有同等效力。

12. 本协议自双方签字或盖章之日起生效。

13. 本协议如发生纠纷，各方应通过友好协商解决，不能解决时即可提交人民法院解决。

14. 本协议带附件共 页，一式 份，具有同等法律效力，协议持有情况为，转让人 份，受让人 份， 份。

备注(备注条款内容与前述条款内容不一致的，以备注条款为准)：

转让方：

受让方：

代理人：

代理人：

年 月 日

年 月 日

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇)篇六

转 租 方：（以下简称甲方）身份证号：

家庭住址：

承 让 方：（以下简称乙方）公司地址(家庭住址)：

营业执照注册号(身份证号)：

机构代码证号：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》有关规定，为明确甲、乙双方权利与义务关系，经双方协商一致，特签订本合同。

## 第一条 租赁的目的与内容

为搞活农村经济，增加农民收入，实现资源共享，合作共赢。甲方将坐落在xx县xx乡xx村xxx屯xx号房的10年使用权及经营权整栋转租给乙方，该房屋建筑为钢筋混凝土结构，豪华装修，整栋共 层，建筑面积为 平方米，现将第 层到第 层，共 层，共 间(套)，全部转租给乙方作为居住与经营使用。

## 第二条 出让期限

1. 出让期限共十年，即20xx年x月xx日至20xx年x月xx日。
2. 出让期满后，如甲方仍继续出让房屋的，乙方拥有优先承租权。

## 第三条 付款方式

1. 按整栋10年总租金为 万元计算，分五期付款：首付定金为总租金的20%，即 万元，于合同签约 日内付清；第二期再付总租金的50%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清；第三期再付总租金的10%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清；第四期再付总租金的10%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清；第五期再付总租金的10%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清。甲方每次收到乙方交来的租金，须立好收款票据给乙方作凭。
2. 若在每期规定时间内乙方不能支付规定的租金，则合同自动失效，甲方无偿收回转租的房屋，乙方之前交付的各项租金甲方不退回。

3. 如乙方所支付的租金累计达不到总租金85%以上的，则乙方与第三方任何租赁、经营等协议一律无效，所造成的损失和责任乙方自行承担，与甲方无关。

4. 签订合同之日，甲方提供该房屋的相关证件(土地出让合同、房屋土地使用证、甲方与房主的租赁合同)复印件给乙方，乙方提供机构代码证、营业执照、法人登记证及法定代理人身份证复印件给甲方。

#### 第四条 房屋的租赁范围以及修缮和装饰

1. 甲方装修完毕后双方认可的标准及相关设备设施，装修及相关设备设施均为一次性提供(具体见附表)，今后出现的维修、更换保养等均与甲方无关。

自行负责。

3. 乙方对整栋房屋内添置和购置的所有家用电器、家私、家俱等动产享有所有权，合同到期由乙方所有或自行处理权。房屋装修等不动产乙方承租到期后赠送给甲方使用，在使用期间维修、维护及相关费用由乙方自行负责。

#### 第五条 甲方的权利与义务

1. 甲方转租的房屋内容与条件符合有关法律规定，由甲方履行法律义务。

2. 在合同有效期内，甲方不能把该房屋的所有权等进行抵押、转让、租赁，没有征得乙方或指定方的书面同意，抵押、转让、租赁无效。并因此引起的一切损失由甲方负责赔偿乙方，赔偿金额为乙方交纳房屋转租金的两倍，并赔偿乙方再装修全额费用及损失。

3. 在合同有效期内，不得干涉乙方或指定方依法享有房屋居

住使用权和经营权，并有义务无酬配合其行使权力，否则赔偿乙方或指定方的所有损失。

## 第六条 乙方的权利和义务

### 乙方的权利

1. 乙方享有从房屋承租合同生效之日起所有的居住使用权、租赁转让权、经营管理权的权利。乙方在经营使用管理过程中所产生的债权债务、安全事故由其自行负责，与甲方无关(在合同有效期内，进行房屋施工，在不影响甲方房屋安全结构的施工工程无须征得甲方同意)。

2. 乙方有权在支付本合同约定的全部相应转租金款项后，按本合

同约定取得房屋的居住使用权和经营权，甲方在此期间不得要求乙方支付其他任何费用。

3. 在合同有效期间，如乙方需要劳务人员，在同等条件下，优先聘用甲方提供的人员，如甲方人员不能胜任该项工作，乙方有权解聘，并另请他人，甲方及甲方家庭人员不得以任何理由阻扰乙方的经营工作，否则视为违约并承担违约责任。

### 乙方的义务

1. 在合同有效期内，乙方要负责管理好甲方的房屋，如有损坏，要负责修复。

2. 乙方在经营过程中所产生的水电费、卫生费、安保费、物业管理费、债权、债务、税费等各项费用，由乙方自行承担。

## 第七条 违约责任

1. 甲方违约责任：在合同有效期内，如甲方违约，须向乙方

支付出让金总额的5%违约金，另须向乙方有息赔偿已支付出让金全额，甲方保证不持任何异议，不提出任何要求。

2. 乙方违约责任：在合同有效期内，如乙方违约，须向甲方支付转租总金额的5%违约金，甲方不退回已交付的租金。

## 第八条 免责条件

在合同有效期内，由于战争、自然灾害、政府征收等不可抗拒的因素造成甲方的房屋无法继续存续造成的损失，双方均不向对方主张权利，双方共同努力争取赔偿，乙方享有所承租房屋的相应分配权。

## 第九条 特别约定

1. 甲方郑重声明：本合同是甲方慎重考虑并取得全体家庭成员同意支持后完全自愿签定的，附本人身份证复印件一份(作为本合同的附件二)。

2. 如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，本合同对新的房产所有者继续有效，新的房产所有者继续履行原甲方与乙方所签署的本合同。

3. 按本合同约定，乙方获得居住和经营权的房子，在房屋租赁合同有效期内，甲方不能干涉其居住及经营，否则承担违约责任。

4. 合同期满后，房屋的使用权及经营权归第一出租人所有；如第一出租人对外出租该房屋，在同等条件下乙方有优先继续承让权。

5. 在合同有效期内，甲、乙双方签约人如有任何变动，不影响本合同的履约并以所持合同原件人自动变更为合法代理人。双方不得以任何理由干涉对方变更，双方不得额外收取对方



的任何费用。

## 第十条 争议解决的方式

在履行合同的过程中，如发生争议，由双方协商解决或申请调解解决，协商或调解不成，双方均可依法向双方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

## 第十一条 其他约定

如本合同有未尽事宜，甲乙双方可共同协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 第十二条 其他补充条款 1. 2. 3.

第十三条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后以上条款生效。

转租方： 承租方：

代表人： 代表人： 电话： 电话： 签约日期： 签约地点：

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇) 篇七

在我国土地所有权公有的制度下，可流转的土地使用权便成为城市房地产市场存在的前提。土地使用权转让合同是怎样的呢？以下是本站小编为大家整理的土地使用权转让合同范文，欢迎参考阅读。

甲方(转让人)：

法定住址：

法定代表人：

乙方(受让人)：

法定住址：

法定代表人：

甲方拥有位于陕西省西安市周至县环路与太白路什字东南角占地面积为 平方米的土地使用权。甲方拟将该土地使用权及与之相关的项目开发权转让给乙方。甲乙双方经友好协商，现根据我国现行土地转让及开发的法律法规，结合本协议所指土地及其开发的实际情况，自愿达成如下协议，供双方共同遵照执行。

## 第一条 转让土地基本情况

- 1、土地座落位置：
- 2、土地使用权面积：
- 3、已批准的容积率为：
- 4、已批准的建筑面积为：
- 5、土地规划用途：
- 6、土地使用期限：
- 7、土地现状：
- 8、国有土地使用证号：
- 9、国有土地使用权出让合同书号：

10、地号：

## 第二条 土地项目开发权状况

3、甲方已按土地规划用途委托办理了报建手续，缴纳了报建所需费用。

## 第三条 其他权利状况

2、承担形成转让款的现状所产生的债务债权及一切法律经济责任，甲方确认为取得本协议所转让的土地使用权及项目开发权已支付了一切应付款项、费用，不存在债权、债务争议(包括绿化费、拆迁安置补偿等)。

## 第四条 文件的提供

1、甲方应向乙方提供下列文件：工商行政管理部门核发的甲方营业执照(出示原件或提供复印件)。

2、乙方应向甲方提供下列文件：

(1) 投资审批部门签发的项目审批证书(复印件)；

(2) 工商行政管理部门核发的乙方营业执照(出示原件或提供复印件)。

## 第五条 转让期限

1、本合同所述土地使用权转让期限为自乙方申领的该场地国有土地使用权证载明的起始日起至 年 月 日止。

2、自乙方领取该场地国有土地使用权证日起，前款所述场地的土地使用权归乙方所有，其合法权益受国家法律保护。

3、在转让期限内，除本合同另有规定外，甲方不得收回土地

使用权。

## 第六条 转让价格

3、乙方在受让后获准增加或减少建筑面积，与甲方无关，不作为增加或减少乙方向甲方支付转让款的依据。

## 第七条 支付方式

### 1、 支付

(1)在本协议生效之日起 个工作日内，乙方应支付本协议转让价款 %给甲方。

(3)在规划国土部门根据甲乙双方共同申请将涉及转让地块的土地使用权和项目开发权办理到乙方或其指定人名下后 个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的 %给甲方。

(4)在乙方根据项目开发需要，将原规划的办公、商场功能报批为商住功能后 个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的 %给甲方。

(5)在乙方获批开工后 天内，乙方应支付本协议余下转让价款给甲方。

2、甲方收取本协议转让价款的开户银行为： 账号为： ；甲方亦可书面通知乙方有关甲方收款或委托第三人收款的新的银行及账号： 。

3、甲方收取乙方款项，应按规定开具发票予乙方或乙方指定的单位或个人。

## 第八条 资料的交付及手续的办理

1、在本合同生效后 个工作日内，甲方应将涉及转让地块的

土地使用权及项目开发权资料，包括但不限于土地出让合同书、红线图、建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑设计要点、设计图纸、单项开发权批文及资质证等原件资料给乙方。

2、在本协议生效后 天内，甲乙双方备齐有个资料共同向市规划国土部门申请办理本协议所指土地的使用权登记手续及项目开发权的更名过户手续。

## 第九条 税费的负担

在本协议土地使用权转让和项目开发权更名过户过程中，涉及政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费，均由甲方承担，如规定应由甲乙双方分担的，亦由甲方以乙方名义支付，乙方应承担的部分，已由其以转让价款方式体现在支付给甲方的价款中。

2、 在土地使用权的转让登记以前，有关该地块产权瑕疵所引起的风险、责任，由甲方承担；自房地产登记机关核准转让登记之日起，有关该地块的风险和责任由乙方承担。

3、 甲方为取得该地块的土地使用权及项目开发权所需支付的一切款项、费用(包括但不限于政府回填绿化费)、债务、责任，由其自行承担，不因本协议的生效及转让登记手续的办理而转移。

## 第十一条 甲方的违约责任

1、 在本协议生效后，甲方单方面解除本协议，或拖延履行本协议应尽义务超过三十个工作日，视甲方构成根本性违约。甲方应双倍返还乙方定金，退还已收乙方的转让款并按银行同期贷款利率支付利息给乙方。

2、 因甲方隐瞒事实真相，出现第三人对本协议所指的土地

使用权及项目开发权出现权利或其他甲方的原因，致使本协议不能履行，视甲方单方违约，甲方按本条第一款规定向乙方承担责任。

3、甲方迟延履行本协议的规定义务未达到根本性违约，应按乙方已付转让款每日万分之二点一向乙方支付违约金。

4、因甲方原因，在转让给乙方的土地使用权及项目开发权设定或债务，影响乙方项目的开展，乙方有权将应付甲方的转让价款直接支付给主张权利的债权人，并追究甲方的违约责任。

## 第十二条 乙方的违约责任

2、乙方迟延支付转让价款给甲方，应按迟延额每日万分之支付违约金给甲方，逾期三十个工作日，甲方有权解除本协议，乙方应按本协议总价款的 %赔偿甲方的经济损失。

3、出现上述情况造成本协议终止，乙方需将从甲方处取得的有关本项目的资料原件以及后续开发取得的文件资料无偿移交回甲方。

## 第十三条 声明及保证

甲方：

1、甲方有权转让本合同所定地块，并具有与乙方签署本合同的完全能力。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续( )均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影

响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、甲方确认并保证，在乙方时间获得本合同所定地块的土地使用权之前未设置任何抵押、债权或债务，不被任何第三方追索任何利益。

5、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

共2页，当前第1页12

## 商铺使用权转让法律规定 使用权转让合同(八篇)篇八

转 租 方：（以下简称甲方）身份证号：

家庭住址：

承 让 方：（以下简称乙方）公司地址(家庭住址)：

营业执照注册号(身份证号)：

机构代码证号：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》有关规定，为明确甲、乙双方权利与义务关系，经双方协商一致，特签订本合同。

### 第一条 租赁的目的与内容

为搞活农村经济，增加农民收入，实现资源共享，合作共赢。甲方将坐落在XX县XX乡XX村XXX屯XX号房的10年使用权及经营权整栋转租给乙方，该房屋建筑为钢筋混凝土结构，豪华装

修，整栋共 层，建筑面积为 平方米，现将第 层到第 层，共 层，共 间(套)，全部转租给乙方作为居住与经营使用。

## 第二条 出让期限

1. 出让期限共十年，即20xx年x月xx日至20xx年x月xx日。
2. 出让期满后，如甲方仍继续出让房屋的，乙方拥有优先承租权。

## 第三条 付款方式

1. 按整栋10年总租金为 万元计算，分五期付款：首

付定金为总租金的20%，即 万元，于合同签约 日内付清；第二期再付总租金的50%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清；第三期再付总租金的10%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清；第四期再付总租金的10%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清；第五期再付总租金的10%，即 万元，定于20xx年 月 日前付清。甲方每次收到乙方交来的租金，须立好收款票据给乙方作凭。

2. 若在每期规定时间内乙方不能支付规定的租金，则合同自动失效，甲方无偿收回转租的房屋，乙方之前交付的各项租金甲方不退回。

3. 如乙方所支付的租金累计达不到总租金85%以上的，则乙方与第三方任何租赁、经营等协议一律无效，所造成的损失和责任乙方自行承担，与甲方无关。

4. 签订合同之日，甲方提供该房屋的相关证件(土地出让合同、房屋土地使用证、甲方与房主的租赁合同)复印件给乙方，乙方提供机构代码证、营业执照、法人登记证及法定代理人身份证复印件给甲方。



#### 第四条 房屋的租赁范围以及修缮和装饰

1. 甲方装修完毕后双方认可的标准及相关设备设施，装修及相关设备设施均为一次性提供(具体见附表)，今后出现的维修、更换保养等均与甲方无关。

自行负责。

3. 乙方对整栋房屋内添置和购置的所有家用电器、家私、家俱等可动产享有所有权，合同到期由乙方所有或自行处理权。房屋装修等不动产乙方承租到期后赠送给甲方使用，在使用期间维修、维护及相关费用由乙方自行负责。

#### 第五条 甲方的权利与义务

1. 甲方转租的房屋内容与条件符合有关法律规定，由甲方履行法律义务。

2. 在合同有效期内，甲方不能把该房屋的所有权等进行抵押、转让、租赁，没有征得乙方或指定方的书面同意，抵押、转让、租赁无效。并因此引起的一切损失由甲方负责赔偿乙方，赔偿金额为乙方交纳房屋转租金的两倍，并赔偿乙方再装修全额费用及损失。

3. 在合同有效期内，不得干涉乙方或指定方依法享有房屋居住使用权和经营权，并有义务无酬配合其行使权力，否则赔偿乙方或指定方的所有损失。

#### 第六条 乙方的权利和义务

##### 乙方的权利

1. 乙方享有从房屋承租合同生效之日起所有的居住使用权、租赁转让权、经营管理权的权利。乙方在经营使用管理过程

中所产生的债权债务、安全事故由其自行负责，与甲方无关(在合同有效期内，进行房屋施工，在不影响甲方房屋安全结构的施工工程无须征得甲方同意)。

2. 乙方有权在支付本合同约定的全部相应转租金款项后，按本合同约定取得房屋的居住使用权和经营权，甲方在此期间不得要求乙方支付其他任何费用。

3. 在合同有效期间，如乙方需要劳务人员，在同等条件下，优先聘用甲方提供的人员，如甲方人员不能胜任该项工作，乙方有权解聘，并另请他人，甲方及甲方家庭人员不得以任何理由阻扰乙方的经营工作，否则视为违约并承担违约责任。

## 乙方的义务

1. 在合同有效期内，乙方要负责管理好甲方的房屋，如有损坏，要负责修复。

2. 乙方在经营过程中所产生的水电费、卫生费、安保费、物业管理费、债权、债务、税费等各项费用，由乙方自行承担。

## 第七条 违约责任

1. 甲方违约责任：在合同有效期内，如甲方违约，须向乙方支付出让金总额的5%违约金，另须向乙方有息赔偿已支付出让金全额，甲方保证不持任何异议，不提出任何要求。

2. 乙方违约责任：在合同有效期内，如乙方违约，须向甲方支付转租总金额的5%违约金，甲方不退回已交付的租金。

## 第八条 免责条件

在合同有效期内，由于战争、自然灾害、政府征收等不可抗拒的因素造成甲方的房屋无法继续存续造成的损失，双方均

不向对方主张权利，双方共同努力争取赔偿，乙方享有所承租房屋的相应分配权。

## 第九条 特别约定

1. 甲方郑重声明：本合同是甲方慎重考虑并取得全体家庭成员同意支持后完全自愿签定的，附本人身份证复印件一份(作为本合同的附件二)。
2. 如甲方按法定手续程序将房产所有权转移给第三方时，本合同对新的房产所有者继续有效，新的房产所有者继续履行原甲方与乙方所签署的本合同。
3. 按本合同约定，乙方获得居住和经营权的房子，在房屋租赁合同有效期内，甲方不能干涉其居住及经营，否则承担违约责任。
4. 合同期满后，房屋的使用权及经营权归第一出租人所有；如第一出租人对外出租该房屋，在同等条件下乙方有优先继续承让权。
5. 在合同有效期内，甲、乙双方签约人如有任何变动，不影响本合同的履约并以所持合同原件人自动变更为合法代理人。双方不得以任何理由干涉对方变更，双方不得额外收取对方的任何费用。

## 第十条 争议解决的方式

在履行合同的过程中，如发生争议，由双方协商解决或申请调解解决，协商或调解不成，双方均可依法向双方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

## 第十一条 其他约定

如本合同有未尽事宜，甲乙双方可共同协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 第十二条 其他补充条款

第十三条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后以上条款生效。

转租方： 承租方：

代表人： 代表人：

电 话： 电 话：

签约日期： 签约地点；